

富津市富津字仲町 1 7 1 3 番 1 外 1 筆 分譲案内書

受付期間

令和5年7月21日（金）から令和5年12月28日（木）まで

受付場所

千葉市美浜区中瀬1丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階

千葉県企業局 土地管理部 土地分譲課 分譲企画室

電話 043-296-8755

千 葉 県 企 業 局

目 次

第 1	分譲の概要	1 ページ
第 2	分譲の流れと概要	1 ページ
第 3	譲受人の資格	2 ページ
第 4	譲受人の募集及び申込者の決定	3 ページ
第 5	分譲手続き	5 ページ
第 6	契約保証金の納付	7 ページ
第 7	土地譲渡契約の締結等	7 ページ
第 8	土地譲渡代金の支払い	7 ページ
第 9	土地の所有権の移転等	7 ページ
第 10	契約等に必要となる費用	8 ページ
第 11	分譲条件等	8 ページ
第 12	その他	11 ページ
	物件調書	12 ページ
	物件の案内図等	13 ページ
	法務局備付け地積測量図	14 ページ
《参考》		
	関係法令等	22 ページ
	共同申請企業に関する協定書（参考例）	26 ページ
《様式類》		
(様式 1)	分譲申込書	30 ページ
(様式 2)	法人（会社）概要書	31 ページ
(様式 3)	共同申請企業調書	32 ページ
(様式 4)	事業計画書	33 ページ
(様式 5)	見積書	34 ページ
(様式 6)	誓約書	35 ページ
(様式 7)	役員等名簿	36 ページ
《記入例》		
	役員等名簿記入例	37 ページ
	《土地譲渡契約書（案）》	38 ページ

富津市富津字仲町1713番1外1筆 分譲案内書

第1 分譲の概要

(1) 分譲の方法

随意契約により先着順で譲受人の募集をします。

なお、同一日に複数の申込みがあった場合には、申込順位は同位として見積合わせを行い、千葉県企業局が定める最低金額以上で最高金額を提示した者を申込者として決定します。

(2) 物件の概要

土地の所在	地目	面積	土地譲渡代金 (最低金額)
富津市富津字仲町1713番1	宅地	1,680.55 m ²	
富津市富津字仲町1715番52	雑種地	60.00 m ²	
計 2筆		1,740.55 m ²	11,923,000 円

(注1) 2筆一括での分譲となります。物件内の一部のみの申込みはできません。

(注2) 本物件は現況有姿(地形・間口・奥行・高低等)での引渡しとなります。分譲案内書の数量と現物が符合しない場合や、公簿面積と現況が符合しない場合でも、契約の締結を拒んだり、契約締結後も異議を述べることはできませんので、御了承の上、申込みをしてください。

(注3) 「(2) 物件の概要」に掲げる土地譲渡代金を最低金額とします。

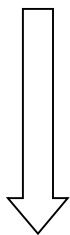
実際の土地譲渡代金は、最低金額以上で見積書に記載いただいた見積金額とします。

(注4) 本物件の詳細については、物件調書(P12)を御覧ください。

第2 分譲の流れと概要

分譲までのスケジュールは次のとおりです。詳細は本分譲案内書内の各項を御覧ください。

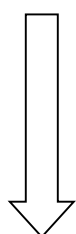
分譲案内書配付



配布期間 令和5年6月20日(火)から令和5年12月28日(木)まで
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

配布場所 千葉県美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 分譲企画室
※土曜日、日曜日、祝日は配布を行いません。

分譲申込みの受付



受付期間 令和5年7月21日(金)から令和5年12月28日(木)まで
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

受付場所 千葉県美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 分譲企画室
「第4 譲受人の募集及び申込者の決定(1)～(4)」(P3～5)参照

見積書の提出

- 提出日時** 分譲申し込みのあった日の翌開庁日までに分譲申込者に連絡します。
※同一日に複数の申込みがあった場合は、申込者の順位を同位とし、見積合わせを行います。
- 提出場所** 千葉県美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 分譲企画室
「第4(5) 申込者の決定方法」(P5) 参照

以下は、申込決定者に関する流れです。

役員名簿の提出

- 提出期日** 申込決定者に定められた日の翌日から起算して6日以内
「第5 分譲手続き(1)～(3)」(P5) 参照

用地分譲申請書の提出

- 提出期日** 申込決定者に定められた日の翌日から起算して3週間以内
「第5 分譲手続き(4)～(5)」(P6～7) 参照

契約保証金の納付及び土地譲渡契約の締結等

- 「第6 契約保証金の納付」(P7) 参照
「第7 土地譲渡契約の締結等」(P7) 参照

土地譲渡代金の支払い

- 「第8 土地譲渡代金の支払い」(P7) 参照

土地の引渡し

- 「第9 土地の所有権の移転等」(P7) 参照

第3 譲受人の資格

(1) 譲受人の資格(「関係法令等」P22～25)

次のアからオのいずれにも該当しない者

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。)第167条の4第1項各号の規定に該当する者
- イ 施行令第167条の4第2項の規定に該当すると認められたときから3年(3年以内の期間を定めたときはその期間)を経過していない者
- ウ 千葉県企業局財産(土地・建物)に関する事務に従事する職員で、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3の規定に該当する者

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

オ 暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者

なお、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者とは次の（ア）から（キ）のいずれかに該当する者をいいます。

（ア）本物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

（イ）法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員である者

（ウ）役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者

（エ）役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者

（オ）役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

（カ）役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者

（キ）（ア）から（カ）のいずれかの依頼を受けて分譲事務に係る申請を行う者

（2）申込みに際しての注意事項

ア 本分譲案内書をよく御確認の上、申込みをしてください。

イ 申込希望者は、本分譲案内書で説明した事項についての不知、不明を理由として疑義を申し立てることはできません。必ず御自身において、現地を確認されるとともに、法令・規則等の調査及び確認を行ってください。

ウ 「第11 分譲条件等」（P8～10）を満たさないおそれがあると認められるときは、譲受人として決定されず、契約を締結しない場合もあります。

エ 本件分譲に係る現地説明会は行いませんので、申込希望者は必ず事前に現地を確認してください。

第4 譲受人の募集及び申込者の決定

（1）受付期間等

ア 受付期間 令和5年7月21日（金）から令和5年12月28日（木）まで
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

イ 受付場所 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 分譲企画室
電話番号：043-296-8755

（注1）土曜日、日曜日、祝日及び上記の受付期間以外は、受付できませんので御注意ください。

（注2）事務を円滑に進めるため、事前に来局希望日時を御連絡ください。

（注3）千葉県企業局土地管理部の専用（無料）駐車場はありません。お車で来局する方は、幕張テクノガーデン地下有料駐車場等（来局者負担となります。）を御利用ください。

(2) 分譲申込みに必要な書類

- ア 分譲申込書〔様式1 (P 3 0)〕
- イ 法人(会社)概要書〔様式2 (P 3 1)〕
- ウ 事業計画書〔様式4 (P 3 3)〕(配置図、平面図及び横断面図を添付)
- エ 見積書〔様式5 (P 3 4)〕(申込み以降、企業局が指定した日に提出してください。)
- オ 履歴事項全部証明書(商業登記簿謄本)(発行から3か月以内のもの)
- カ 印鑑証明書(分譲申込書に押印した印鑑に係るもので発行から3か月以内のもの)
- キ 会社定款
- ク 会社経歴書(任意様式)
- ケ 誓約書〔様式6 (P 3 5)〕

(注1) 個人の場合は、「法人(会社)概要書」に換えて、「個人番号(マイナンバー)の記載のない住民票の謄本又は抄本」(発行から3か月以内のもの)が必要です。

なお、「履歴事項全部証明書(商業登記簿謄本)」、「会社定款」及び「会社経歴書」の提出は不要です。

(注2) 提出書類に使用する印鑑は、「印鑑証明書」に登録された印鑑を使用してください。

(注3) 「法人(会社)概要書」下部余白記載の添付書類のうち「納税証明書」及び「決算書」、並びに「事業計画書」下部余白記載の添付書類のうち「計画概要書」及び「工程表」は、「第5 分譲手続き」(P 5～7)の際に必要となりますので分譲申込みの際は不要です。

(注4) 提出された書類は返却しません。

(3) 共同申請企業で申込みをする場合の注意事項

ア 本分譲案内書における共同申請企業とは、複数の企業が「共同申請企業に関する協定書」(P 2 6～2 9 参考例参照)を締結して、共同で本物件を取得して開発を行う企業体をいいます。「共同申請企業に関する協定書」には、共同申請企業の目的、名称、事務所、存続期間、代表企業及び構成員の事務分担が定められていなければなりません。

(注) 「共同申請企業に関する協定書」は、各構成企業保有分及び企業局保有分も作成してください。

イ 共同申請企業で申込みをする場合は、当該共同申請企業を代表する企業(以下「代表企業」という。)を決めてください。代表企業は、必ず本物件を取得する者の中から定めなければなりません。

ウ 単独で応募した企業は、共同申請企業で申込みをする場合の構成員となることはできません。また、共同申請企業の構成員として申込みをする企業は、他の共同申請企業の構成員となることはできません。

エ 共同申請企業で申込みをする場合は、当該共同申請企業の全ての構成員が「第3 譲受人の資格(1)」(P 2～3)の資格を満たしていなければなりません。

オ 千葉県企業局からの連絡等は代表企業に対してのみ行います。また、代表企業から千葉県企業局へ提出された書類及び千葉県企業局からの照会等に対する代表企業の回答は、全構成員の合意によるものとみなします。

カ 共同申請企業で申込みをする場合に必要な書類

- (ア) 分譲申込書〔様式1 (P 3 0)〕
- (イ) 共同申請企業調書〔様式3 (P 3 2)〕

【添付書類】

- a 法人(会社)概要書〔様式2 (P 3 1)〕

- b 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）（発行から3か月以内のもの）
- c 印鑑証明書（分譲申込書に押印した印鑑に係るもので発行から3か月以内のもの）
- d 会社定款
- e 会社経歴書（任意様式）

※いずれも共同申請企業全員のもの

(ウ) 事業計画書〔様式4（P33）〕（配置図、平面図及び横断面図を添付）

(エ) 共同申請企業全員の誓約書〔様式6（P35）〕

(オ) 共同申請企業全員が約定した「共同申請企業に関する協定書」（共同申請にあたり、目的、名称、事務所、存続期間、代表企業及び構成員の事務分担を申請者全員で約定したものの、P26～29参考例参照）

（注）提出された書類は返却しません。

(4) 受付方法

「第4 譲受人の募集及び申込者の決定（2）」（P4）に掲げる書類に必要事項を記入し、記名・押印の上、土地分譲課分譲企画室に直接持参して審査を受けてください。郵送による受付は行いません。なお、受付事務を円滑に進めるため事前に日時を御連絡ください。

（注）御希望の物件が、譲受人を募集中であることを確認した上で、お申込みください。

(5) 申込者の決定方法

ア 1者だけの申込みだった場合

申込者を申込決定者とします。

見積書の提出日時及び場所を、申込みのあった日の翌開庁日までに申込決定者に御連絡します。

イ 同一日に複数の申込みがある場合

申込者の順位を同位とし、全員から見積書を徴し、最高金額を提示した者を申込決定者とします。

見積書の提出日時及び場所を、申込みのあった日の翌開庁日までに申込者全員に御連絡します。

当該見積合わせにおいて、同価格の者が2者以上あるときは、直ちに、くじ引きによって申込決定者を定めます。

くじ引きは、前段でくじ引きの順番を決めるためのくじ引きから行います。

第5 分譲手続き

(1) 申込決定者は、役員等名簿〔様式7（P36）〕に必要事項を記入し、記名・押印の上、申込決定者に定められた日の翌日から6日以内に提出してください。

※個人の場合は、「役員等名簿」に換えて、「個人番号（マイナンバー）の記載のない住民票の謄本又は抄本」を提出してください。ただし、分譲申込みの受付時に提出済みのものから変更がなく、発行から3か月以上経過していない場合には再提出は不要です。

(2) 申込決定者の譲受資格を確認するため、申込決定者が「暴力団関係者」に該当するか否かについて、提出された書類を千葉県警察本部に提供し、照会を行います。

なお、照会には3週間以上かかる場合があります。

(3) 千葉県警察本部に照会した結果、申込決定者が「暴力団関係者」に該当するとの回答があった場合は、分譲を行わない旨を文書により通知します。なお、「暴力団関係者」に該当しない場合は、文書通知をしません。

- (4) 申込決定者には、用地分譲申請書（指定様式）を直ちに交付しますので、必要事項を記入し、記名・押印の上、申込決定者に定められた日の翌日から起算して3週間以内に、譲受人の決定に必要な書類を提出してください。

譲受人の決定に必要な書類は次のとおりです。

ア 法人の場合

(ア) 役員等名簿〔様式7（P36）〕

(イ) 用地分譲申請書〔指定様式（申込決定者にお渡しします。）〕

(ウ) 法人（会社）概要書〔様式2（P31）〕

【添付書類】

- a 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）（発行から3か月以内のもの）
- b 印鑑証明書（分譲申込書に押印した印鑑に係るもので発行から3か月以内のもの）
- c 納税証明書（直近の法人税について、未納の税額がないことを確認できるもの）
- d 会社定款
- e 会社経歴書（任意様式）
- f 決算書（直近3か年のもの）

(エ) 資金計画書〔指定様式（落札者にお渡しします。）〕

土地譲渡代金及び建設資金等の調達方法がわかるもの。自己資金と借入金等の種別ごとに記入してください。

【添付書類】

- a 預金残高証明書（発行から1か月以内のもの）
- b 融資証明書又はこれに準ずるもの（全額自己資金の場合は不要）

(オ) 事業計画書〔様式4（P33）〕

【添付書類】

- a 計画概要書
- b 建物概要（配置図、平面図及び横断面図）
- c 工程表

※共同申請企業で分譲申込みをした場合は、構成員全員の「役員等名簿」及び「法人（会社）概要書」の提出が必要となります。

イ 個人の場合

(ア) 用地分譲申請書〔指定様式（申込決定者にお渡しします。）〕

(イ) 個人番号（マイナンバー）の記載のない住民票の謄本又は抄本（発行から3か月以内のもの）

(ウ) 印鑑証明書（分譲申込書に押印した印鑑に係るもので発行から3か月以内のもの）

(エ) 納税証明書（直近の所得税又は都道府県民税について、未納の税額がないことを確認できるもの）

(オ) 資金計画書〔指定様式（申込決定者にお渡しします。）〕

土地譲渡代金及び建設資金等の調達方法がわかるもの。自己資金と借入金等の種別ごとに記入してください。

【添付書類】

- a 預金残高証明書（発行から1か月以内のもの）
- b 融資証明書又はこれに準ずるもの（全額自己資金の場合は不要）

(カ) 事業計画書〔様式4（P33）〕

【添付書類】

- a 計画概要書
- b 建物概要書（配置図、平面図及び横断面図）
- c 工程表

(注) 上記書類のうち、分譲申込み時に提出済みのものについては、変更が生じたもののみ提出してください。〔第4 譲受人の募集及び申込者の決定（2）（P4）参照。〕
ただし、様式1は除く。

(5) 譲受人は、用地分譲申請書の受理後、決定します。

また、事業計画の具体的な内容については、千葉県企業局と十分に協議を行うこととします。

なお、本分譲案内書「第11 分譲条件等（P8～10）」を満たさないおそれがあると認められるときは、譲受人として決定されない場合があります。

第6 契約保証金の納付

土地譲渡契約の締結に当たっては、土地譲渡代金（見積書に記載いただいた見積金額）の100分の10（円未満切り上げ）の契約保証金の納付をしていただく必要があります。

千葉県企業局が発行する納入通知書により、土地譲渡契約締結時までに納入してください。
なお、契約保証金には利息を付しません。

第7 土地譲渡契約の締結等

(1) 土地譲渡契約の締結は、譲受人として決定された日の翌日から起算して14日以内に行います。

契約の締結をしていただく際に、今後の手続き（譲渡代金の支払方法、契約保証金の譲渡代金への充当、土地の引渡しの方法、所有権移転登記手続き）について御説明いたします。

(2) 譲受人が共同申請企業の場合、本物件の土地譲渡契約の締結は、本物件を取得しようとする構成員の連名で行い、契約の履行（事業計画書の内容を含む。）について連帯して責任を負うこととします。

第8 土地譲渡代金の支払い

土地譲渡代金の支払いは一括払いとなります。

土地譲渡契約締結後、土地譲渡代金と契約保証金との差額を別途千葉県企業局が発行する納入通知書により、土地譲渡契約締結日の翌日から起算して30日以内に一括して納入していただきます。

なお、土地譲渡代金の支払いが行われなかった場合には、契約が解除され、契約保証金は地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第2項により千葉県企業局に帰属することとなりますので、十分御注意ください。

第9 土地の所有権の移転等

(1) 土地の所有権については、土地譲渡代金が完納された時をもって移転します。

(2) 土地の所有権移転登記手続きは、土地譲渡代金完納後、千葉県企業局が行います。

(3) 本物件の引渡しは、土地譲渡代金の完納後に、千葉県企業局があらかじめ指定した日に現況有姿により行います。

第10 契約等に必要の費用

土地譲渡契約書（千葉県企業局が保管するもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、譲受人の負担となります。

なお、千葉県企業局は印紙税法（昭和42年法律第23号）第5条により非課税となっておりますので、譲受人保管用の土地譲渡契約書には収入印紙を貼付しません。

第11 分譲条件等

(1) 譲受人は、次のアからオのいずれかに該当するものとします。（土地利用目的が重複しても差し支えはありません。）

ア 業務用施設を自ら経営しようとするもの

イ 第三者に経営させるために当該業務用施設を貸し付けようとするもの

ウ 自己又は従業員の居住の用に供する住宅を建築しようとするもの

エ 住宅を購入して居住する者に対し販売、又は賃貸する目的で、自ら住宅を建築しようとするもの。

オ 信託会社又は信託業務を営む銀行に当該業務施設を信託しようとするもの

※譲受後、施設又は住宅を建築せずに第三者へ転売することは認められません。

(2) 譲受人は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、富津市条例などの関係法令及び各種の指導要綱等を遵守するとともに、近隣の土地利用状況に配慮した建物を建設し、周辺の景観や環境と調和した適切な土地利用を図ってください。

なお、開発等に必要の手続き及び関係機関・隣接地権者等との協議は、譲受人において行ってください。

(3) 譲受人は、近隣住民への事前説明（計画が決まり次第、着工前、速やかに）を実施することとします。

(4) 必要な基盤整備（上下水道、ガス、電気、電話等）は譲受人の責任と負担で行ってください。

(5) 譲受人は、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して3年以内に、土地譲渡契約書に定める事業計画書に基づき施設等の建設を行い、操業（住宅の販売を行う場合は販売）を開始してください。

また、住宅に自ら居住する場合又は従業員を住まわせる場合も土地譲渡契約締結の翌日から起算して3年以内に居住を開始してください。

なお、やむを得ず操業又は居住、販売を開始するまでの期間が3年を超える場合については、千葉県企業局に対し、事業計画の変更申請を行い、承認を得てください。

(6) 住宅等の販売を行う場合は、全て公募により行うこととし、自ら居住する者に販売してください。また、住宅の購入者に対し、本物件の土壌、地盤及び埋設物の状況について説明を行ってください。

(7) 本物件には、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年間を経過するまでの期間、千葉県を買戻権者とする買戻特約を登記します。

ただし、譲受人が、買戻しの期間内に事業計画書に基づき住宅等または施設等を建設し、操業（住宅の販売を行う場合は販売、住宅に自ら居住する場合は居住）を開始した場合には、買戻期間中であっても、譲受人は買戻特約登記の抹消を申請することができます。

買戻特約登記の抹消に必要な費用は、土地所有者の負担となります。

- (8) 譲受人は、土地譲渡代金の支払能力を有し、建設資金及び事業資金の調達能力を有する者でなければなりません。
- (9) 土地譲渡契約締結後、譲受人の財務状況等に大幅な変動があり、土地譲渡をはじめ事業遂行できないおそれがあると千葉県企業局が認めたとき、分譲条件に合致しない施設等建設計画変更があると千葉県企業局が認めたとき、又は土地譲渡契約に違反したときは契約解除又は買戻しの対象となり、契約解除又は買戻しが行われた場合には違約金のほか別途損害賠償義務が発生するので、あらかじめ土地譲渡契約書（案）を確認し、その内容を承諾の上、分譲申込みをしてください。

ア 違約金

契約解除又は土地を買い戻した場合は、譲受人は千葉県企業局に対し土地譲渡代金の20パーセント相当額を違約金としてお支払いいただきます。

また、譲受人は、千葉県企業局に対して、契約解除時又は買戻し時の土地の時価と土地譲渡代金の差額相当額（契約解除等の対象となる土地譲渡代金が、時価を上回った場合に限り。）をお支払いいただきます。

イ 土地の原状回復

契約解除又は土地を買い戻した場合には、土地を原状回復して返還していただきます。原状回復に際しては、別途お問い合わせください。

(10) 土壌

千葉県企業局は、本物件の土壌調査を行っていません。譲受人が必要とする土壌調査及び土壌に係る処理等を行う場合には、譲受人の責任と負担で行ってください。

なお、本物件は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第6条に規定する要措置区域及び同法第11条に規定する形質変更時要届出区域には指定されていません。

(11) 地盤

ア 地盤調査及び地盤改良

千葉県企業局は、本物件の地盤調査及び地盤改良工事（液状化対策工事を含む。）を行っていません。譲受人が必要とする地盤調査及び地盤改良工事については、譲受人が本物件に建設する施設等の整備計画を踏まえ、譲受人の責任と負担で行ってください。

イ 地盤関係資料

地盤特性等に関しては、千葉県のホームページにてハザードマップを掲載していますので参考にしてください。

○千葉県ホームページ「ちば情報マップ」

トップページ>電子県庁 地図から探す(ちば情報マップ)>ちば情報マップ>暮らし・環境>地質柱状図 (<https://map.pref.chiba.lg.jp/pref-chiba/PositionSelect?mid=6300>)

○千葉県ホームページ「千葉県ハザードマップ（千葉縣市町村液状化しやすさマップ）」

トップページ>防災・安全・安心>地震・津波対策>被害想定調査・ハザードマップ>液状化しやすさ・危険度マップ、揺れやすさマップ>千葉県防災ポータルサイト

(<http://www.bousai.pref.chiba.lg.jp/portal/>)

ウ 液状化対策

千葉県企業局は、本物件の液状化に係る調査及び液状化対策工事を行っていません。

事業の実施にあたって必要となる場合は、国土交通省作成の「宅地防災マニュアル」等を参考に、譲受人の責任と負担において液状化対策の検討を行い、対策を実施してください。

(12) 埋設物

本物件には、鉄筋コンクリート陸屋根二階建て一部三階建ての事務所(建築面積263㎡)、木造アルミニウム板瓦ぶき平屋事務所・のり荷捌所・のり検査施設(349㎡)、木造瓦葺平屋倉庫(152㎡)、木造平屋炊事場(26㎡)、木造瓦葺二階建て(47㎡)の建物等が建築されていました。のり検査施設を除く建物は、平成5年4月に建物を解体撤去し、のり検査施設は平成7年7月31日まで使用し解体撤去され、更地により千葉県企業局が譲り受けましたため、本物件の埋設物に係る調査を行っていません。

譲受人が必要とする埋設物に係る調査及び処理を行う場合は、譲受人の責任と負担で、行ってください。

(13) 契約不適合責任

千葉県企業局は、譲受人に対し本物件の引渡しの日から1年以内に通知されたものに限って、契約不適合責任を負うものとします。ただし、以下については、契約不適合責任を一切負わないものとします。

- ア 「第9 土地の所有権の移転等」(P7)に定める本物件の引渡しの日以後の土地の地盤高の変化及び面積の不足
- イ (10)の土壤に関する「契約との不適合」
- ウ (11)の地盤に関する「契約との不適合」
- エ (12)の埋設物に関する「契約との不適合」

(14) 権利の設定、譲渡の禁止

譲受人は、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年間は、土地に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用収益を目的とする権利、第三者のための担保権を設定し又は譲渡してはいけません。ただし、事前に千葉県企業局の承認を得た場合はこの限りではありません。この場合、千葉県企業局は譲受人に必要な条件を付すことができるものとします。

この期間は、「第11 分譲条件等(7)ただし書き」(P8)の条件を満たし、千葉県企業局が買戻特約登記の抹消を承認した日をもって終了するものとします。

(15) 共同申請企業の場合の留意事項

- ア 落札後、土地の所有権移転前において、共同申請企業の土地の持分を変更する場合は、事前に書面により千葉県企業局に承認申請を行い、承認を受けるものとします。
- イ 落札後、共同申請企業の構成員の中で本物件の取得又は事業計画書の内容に基づく事業を継続できない者が生じた場合は、構成員相互で連帯責任を負うこととします。
- ウ 土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年間は、共同申請企業が共同申請企業間において土地の共有持分の変更及び譲渡、共有持分の分割、共有持分への地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用収益を目的とする権利、第三者のための担保権の設定又は譲渡をする場合には、事前に書面により千葉県企業局に承認申請をし、承認を受けるものとします。

この期間は、「第11 分譲条件等(7)ただし書き」(P8)の条件を満たし、千葉県企業局が買戻特約抹消登記の抹消を承認した日をもって終了するものとします。

(16) その他留意事項

譲受人は、施設等又は住居等の建設に当たり、関係法令、富津市条例及び各種の指導要綱において必要な手続きを関係機関と協議、調整して行ってください。

第12 その他

申込希望者が本件申込みに要した費用については、すべて申込希望者が負担するものであり、千葉県企業局は一切負担しませんので、あらかじめ御承諾の上、申込みをしてください。

物 件 調 書

【物件】

権 利	所有権			
所在地	千葉県富津市富津字仲町1713番1、1715番52			
面積	1,740.55㎡			
形状	案内図及び地積測量図等 (P13 -19) のとおり			
接面道路の幅員及び構造	南西側 舗装市道 (幅員約3m) ※建築基準法上第42条第2項道路			
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他の制限	第二種高度地区		
所有権を制限する権利設定	無			
私道の負担等に関する事項	私道負担有無	無	負担の内容	
	道路後退有無	有	負担の内容	
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名	電話番号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株)千葉カスタマーセンター	0120-99-5551
	上 水 道	可	かずさ水道広域連合企業団 (旧: 富津市水道部)	0438-38-3276 (代表番号)
	下 水 道	可	富津市市道の管に接続 (浄化槽設置必要、市に相談必要) (富津市役所建設経済部建設課管理補修係)	0439-80-1298
	都市ガス	不	プロパンガス	
交通機関	鉄 道	JR 内房線青堀駅		約4.4km
	バ ス	仲町 (日東交通)		約150m
	道 路	館山自動車道木更津南インターチェンジ		約11.7km
公共施設	市 役 所	富津市役所	約4.7km	
	小 学 校	富津小学校	約750m	
	中 学 校	富津中学校	約3.7km	

◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)

- 1 本物件は、本調書記載の有無に関わらず、全て現況有姿での分譲とします。
- 2 本物件には、鉄筋コンクリート陸屋根二階建ての一部三階建て事務所 (建築面積263㎡)、木造アルミニウム板瓦ぶき平屋事務所・のり荷捌所・のり検査施設 (349㎡)、木造瓦葺平屋倉庫 (152㎡)、木造平屋炊事場 (26㎡)、木造瓦葺二階建て (47㎡) の建物等が建築されていました。のり検査施設を除く建物は、平成5年4月に建物を解体撤去し、のり検査施設は平成7年7月31日まで使用し解体撤去され、更地により千葉県企業局が譲り受けましたため、地中の埋設物等の状況については調査しておりません。譲受人が必要とする埋設物等に係る調査及び処理を行う場合は、譲受人の責任と負担で、行ってください。
- 3 本物件については、土壌調査、地盤調査及び地盤改良工事 (液状化対策工事を含む。) を行っていません。譲受人が必要とする調査・工事・土壌の処分等を行う場合には、譲受人の責任と負担で行ってください。
- 4 敷地内に浄化槽の設置が必要です。また、設置や規模については、富津市に相談してください。
- 5 市道路側にセットバック用地の確保が必要です。千葉県君津土木事務所に協議の上、指導に従ってください。
- 6 富津市宅地開発事業指導要綱・施設整備基準が定められています。(富津市建設経済部都市政策課)
- 7 図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先します。

(注) この調書と現地が符合しなかった場合でも、分譲申込み後は異議を述べることはできませんので、必ず現地調査や関係機関あるいは千葉県企業局に確認してください。

案内図（県内位置図）（注：画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。）

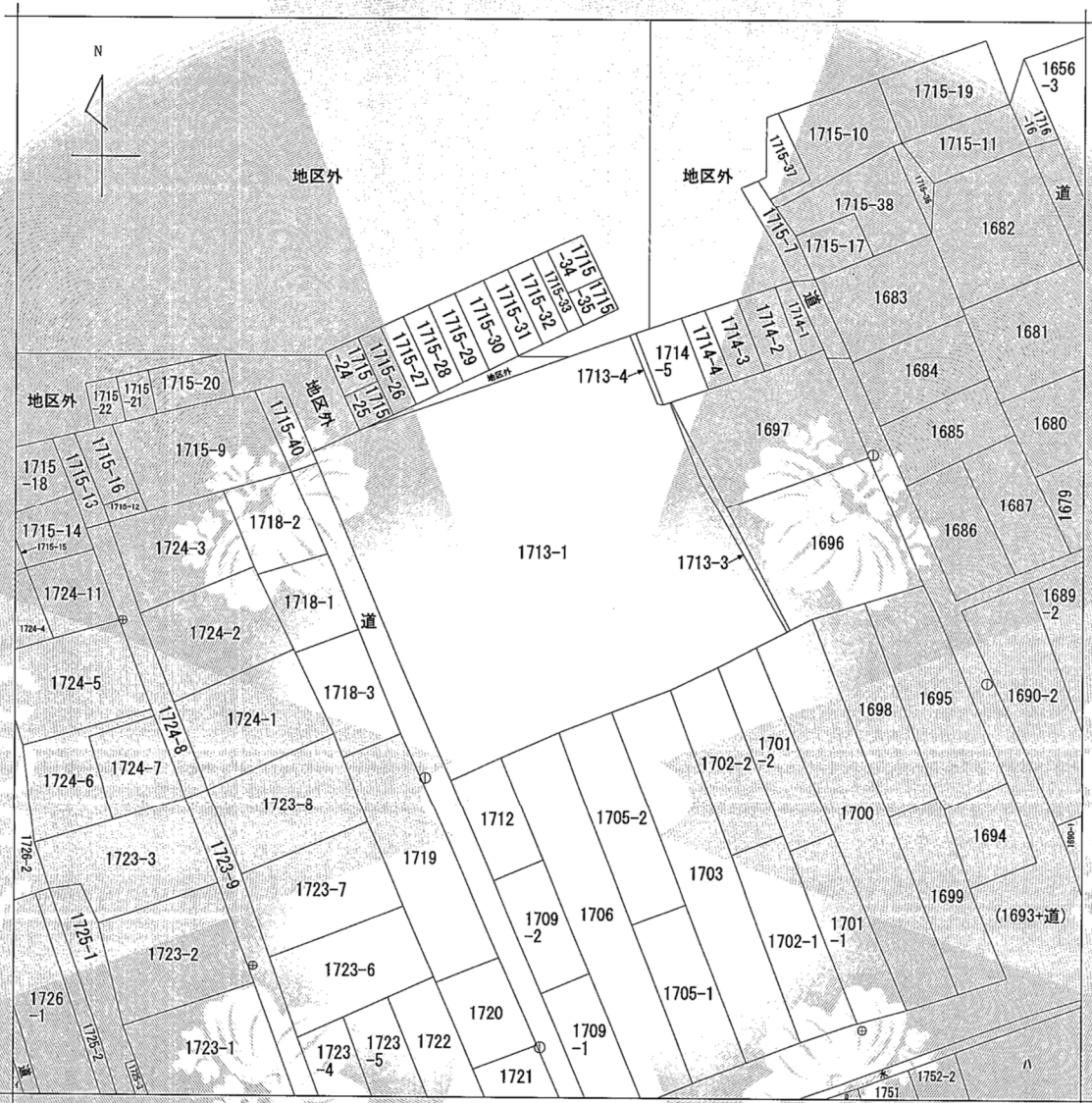


案内図（物件周辺図）（注：画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。）

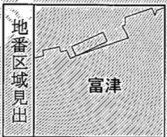


地積測量図 (注: 画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。)

1 1734
 □ (1704+1749
 +1750)
 △ (1692+1691
 -1+1691-2+
 1752-1+175
 3-1+1753-2
 +1754-1+17
 54-2)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在 富津市富津字仲町				地番	1713番1	
出縮力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和49年3月			備付年月日(原図)	昭和56年2月25日		補記事項
							種類 地籍図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成25年8月16日
 千葉地方務局木更津支局
 申請番号: 30-1
 (1/1)

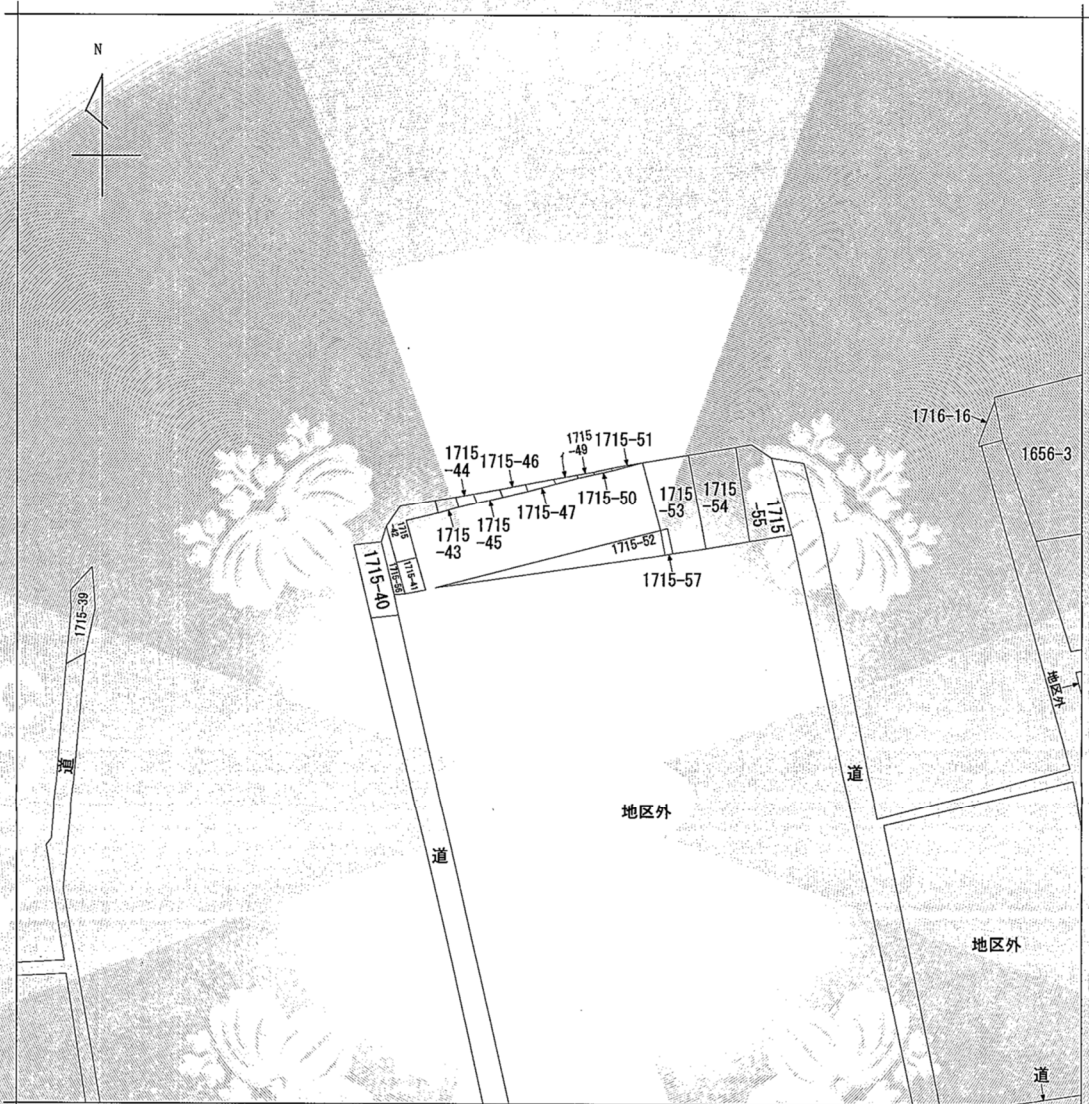
登記官
 太田時雄



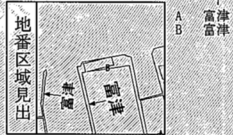
公用

地積測量図 (注：画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。)

4 1715-48



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	富津市富津字仲町			地番	1715番52		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日(原図)			補事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方法務局木更津支局管轄)

平成25年10月1日
千葉地方法務局

申請番号：26-1
(1/1)

登記官

五木田芳道



公用

地積測量図 (注: 画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。)

公用

登記年月日: 平成25年1月25日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉県地方務局木更津支局管轄)
平成30年11月19日 千葉県地方務局市川支局

登記官

宮田裕



地番 1713-1, -3, -4	地積測量図
土地の所在 富津市富津字仲町	

求積表				
地番	② 1713-3			
点名	X	Y	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P20	994.052	1008.588	-6.755	-6714.821260
B13	994.166	1008.715	10.983	10918.925178
B20	985.076	1039.571	23.444	23094.121744
P11	975.567	1032.159	-12.442	-12138.004614
P22	975.392	1032.013	-10.689	-10278.317088
P21	987.569	1015.470	-23.425	-23133.803825
			倍面積	24.109363
			面積	12.0546815
			地積	12.05 m ²

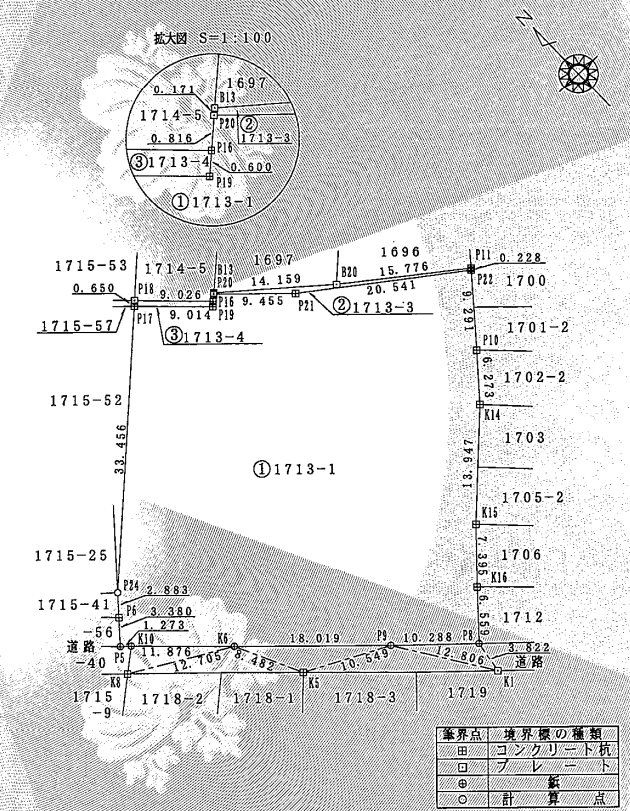
求積表				
地番	③ 1713-4			
点名	X	Y	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P17	999.417	1001.099	-5.983	-5958.523571
P18	999.863	1001.672	6.882	6881.057166
P16	993.507	1007.981	5.963	5924.282241
P19	993.106	1007.535	-6.882	-6834.555492
			倍面積	11.260344
			面積	5.6301720
			地積	5.63 m ²

求積表				
地番	① 1713-1			
点名	X	Y	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P17	999.417	1001.099	-30.988	-30969.933996
P24	976.691	976.547	-26.445	-25828.593495
P6	974.516	974.664	-4.123	-4017.929468
FG	971.976	972.424	-1.272	-1236.353472
K10	971.137	973.382	9.499	9224.830363
K6	962.885	981.923	21.596	20794.464460
P9	950.465	994.978	20.620	19598.588300
P8	943.492	1002.543	11.959	11283.220828
K16	948.361	1006.937	9.425	8938.302425
K15	953.791	1011.968	15.024	14329.605744
K14	963.510	1021.961	14.075	13561.403250
P10	968.273	1026.043	10.052	9733.080196
P22	975.392	1032.013	-10.573	-10312.819616
P21	987.569	1015.470	-23.425	-23133.803825
P20	994.052	1008.588	-7.489	-7444.456428
P16	993.507	1007.981	-1.053	-1046.162871
P19	993.106	1007.535	-6.882	-6834.555492
			倍面積	-3361.112097
			面積	1680.5560485
			地積	1680.55 m ²

参照点座標一覧表		
点名	X座標	Y座標
K1	939.718	1001.941
K5	955.224	985.563
K6	969.119	970.863

座標はすべて任意座標である。
平成24年9月6日 測量

筆界点	境界線の種類
田	コンクリート杭
□	ブレイク
◎	概
○	計



作成者 土地家屋調査士 社団法人 千葉県公共職託登記士地積測量士協会 社員 齊藤	 平成24年12月20日作成	申請人 千葉県企業庁 千葉建設事務所長 知地頭 勇	縮尺 1/500
---	-------------------	---------------------------------	-------------

(千葉県土地家屋調査士会用紙)

求積図 (注: 画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。)

求積表

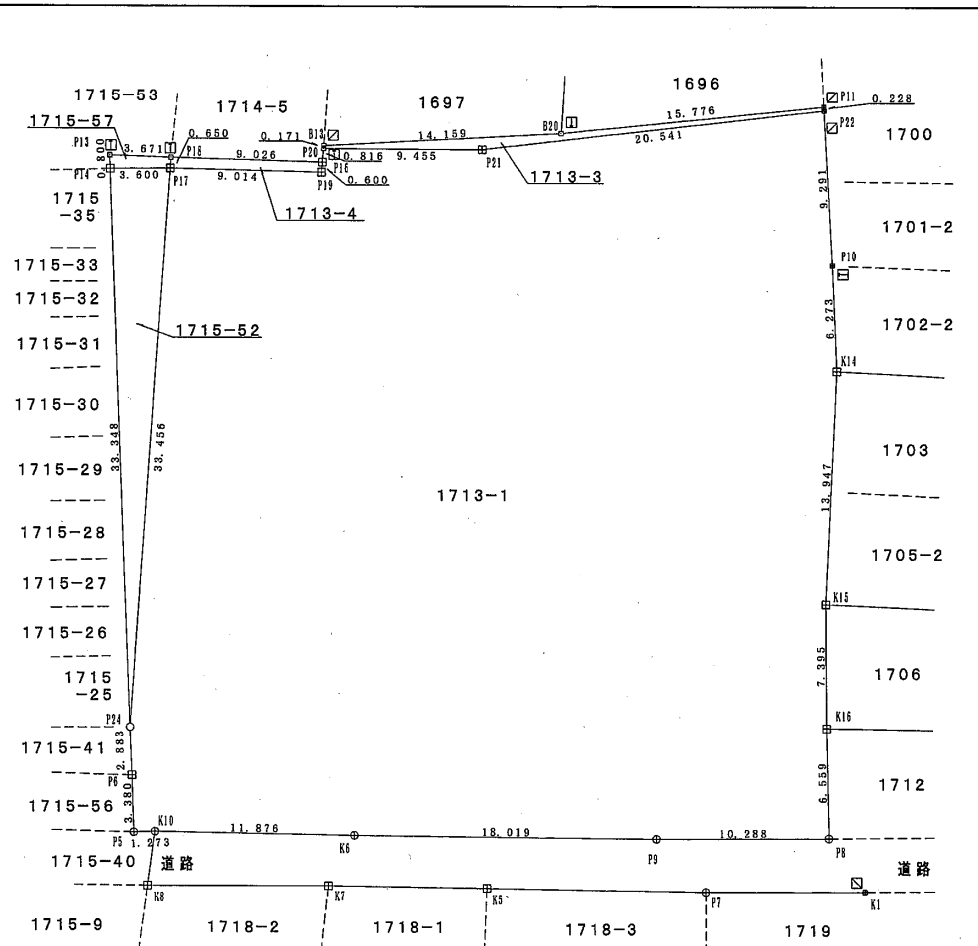
地番	1713-1			
点名	X	Y	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
P17	999.417	1001.099	-30.988	-30989.939996
P24	976.691	976.547	-29.445	-28828.993495
P6	974.516	974.654	-4.133	-4017.929468
P5	971.976	972.424	-1.272	-1236.553472
K10	971.137	973.382	9.499	9224.830363
K6	962.885	961.923	21.596	20794.464460
P9	950.465	994.978	20.620	19598.588300
P8	943.492	1002.543	11.959	11283.220828
K16	948.361	1006.937	9.425	8938.302425
K15	953.781	1011.068	15.024	14329.605744
K14	963.510	1021.061	14.076	13561.403250
P10	988.273	1026.043	10.052	9733.080199
P22	975.392	1032.013	-10.573	-10312.819616
P21	987.569	1015.470	-23.425	-23133.803825
P20	994.052	1008.588	-7.489	-7444.455428
P19	993.106	1007.981	-1.053	-1046.162871
P18	993.106	1007.981	-6.882	-6834.535492
P19	993.106	1007.981	-6.882	-6834.535492
		倍面積		24.109363
		面積		1680.5560485
		地積		1680.56 m ²

地番	1713-3			
点名	X	Y	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
P20	994.052	1008.588	-6.755	-6714.821260
B13	994.166	1008.715	10.983	10918.925178
B20	985.076	1019.571	23.444	23094.121744
P11	975.567	1032.159	12.442	12138.004614
P22	975.392	1032.013	-16.589	-16278.317088
P21	987.569	1015.470	-23.425	-23133.803825
		倍面積		24.109363
		面積		12.0546816
		地積		12.05 m ²

地番	1713-4			
点名	X	Y	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
P17	999.417	1001.099	-5.963	-5959.523571
P18	999.863	1001.572	6.882	6881.057166
P16	993.507	1007.981	5.963	5924.282241
P19	993.106	1007.981	-6.882	-6834.535492
		倍面積		11.293944
		面積		5.6301720
		地積		5.63 m ²

地番	1715-52			
点名	X	Y	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
P24	976.691	976.547	-2.658	-2596.044678
P14	1001.845	998.441	24.552	24597.298440
P17	999.417	1001.099	-21.894	-21881.235798
		倍面積		120.017964
		面積		60.0089820
		地積		60.00 m ²

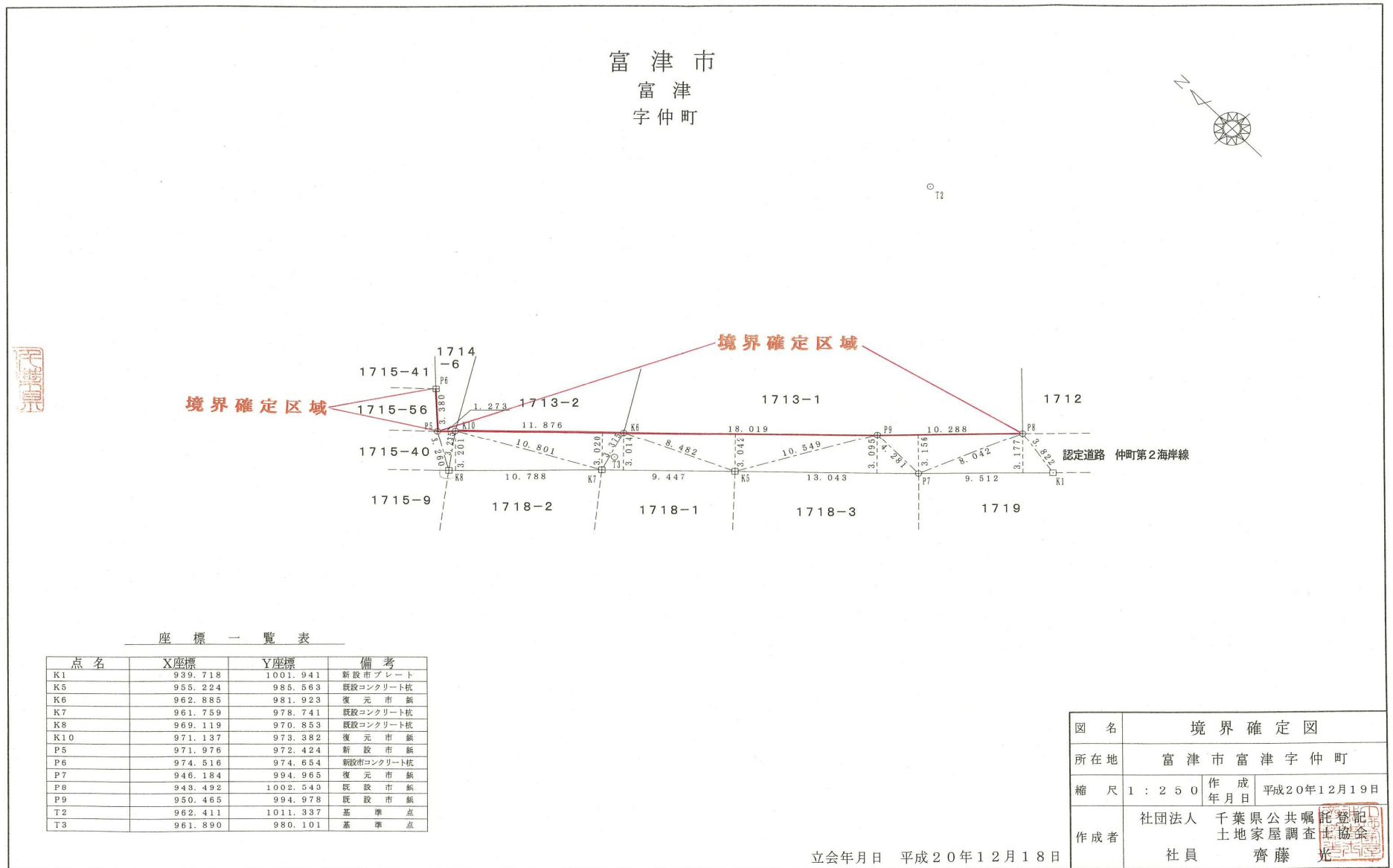
地番	1715-57			
点名	X	Y	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
P14	1001.845	998.441	-2.133	-2138.933385
P13	1002.448	998.966	3.131	3138.664688
P18	999.863	1001.572	2.133	2132.707779
P17	999.417	1001.099	-3.131	-3129.174627
		倍面積		5.262455
		面積		2.6312276
		地積		2.63 m ²



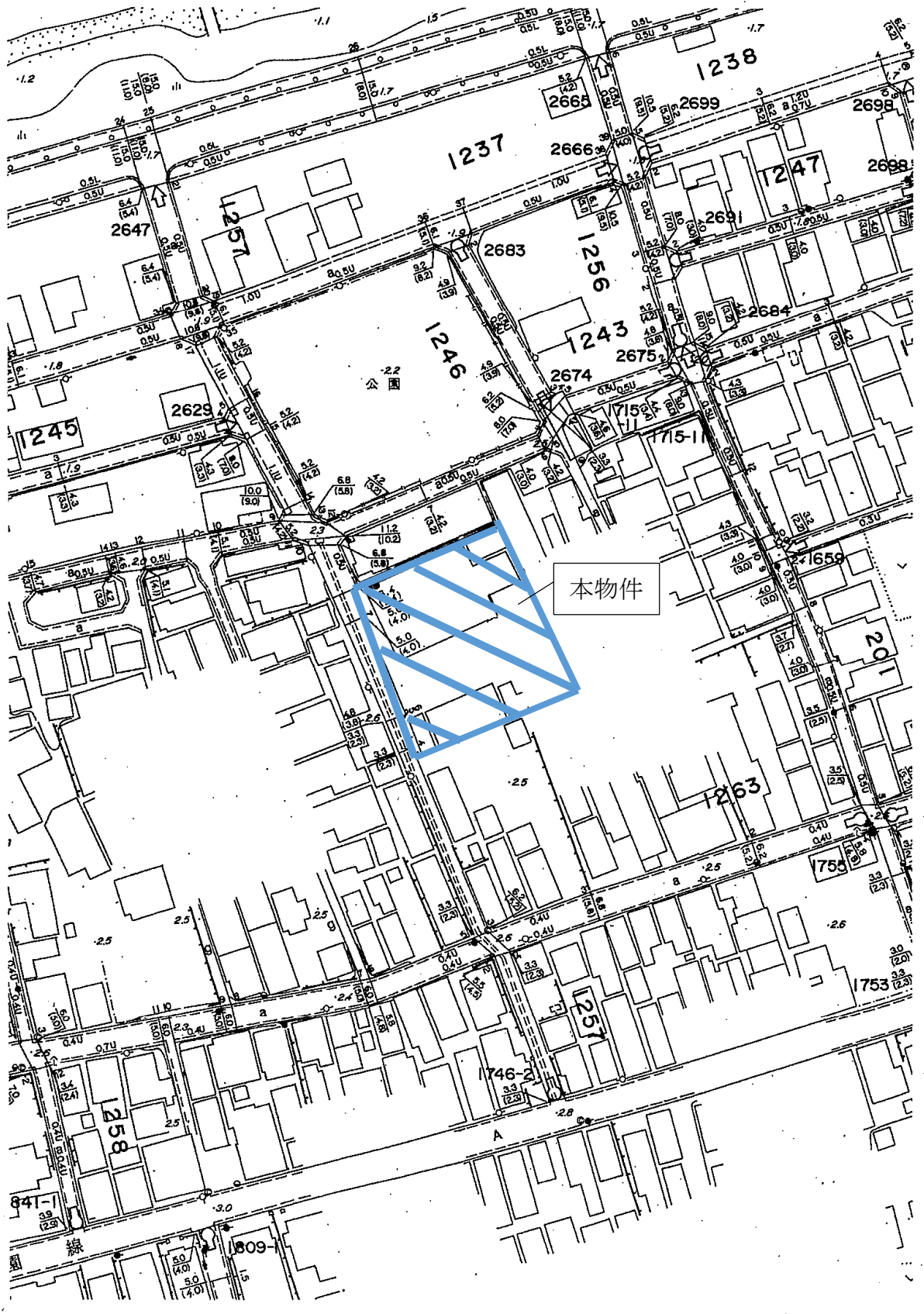
境界点	境界線の種類
田	コンクリート杭
凹	プレート
◎	鉄線
○	計測点

図名	求積図		
所在地	富津市富津字仲町		
縮尺	1:250	作成年月日	平成25年1月28日
作成者	社団法人 千葉県公共測量協会 土地家屋調査士協会 社員 齊藤 光		

境界確定図 (注: 画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。)



現況平面図

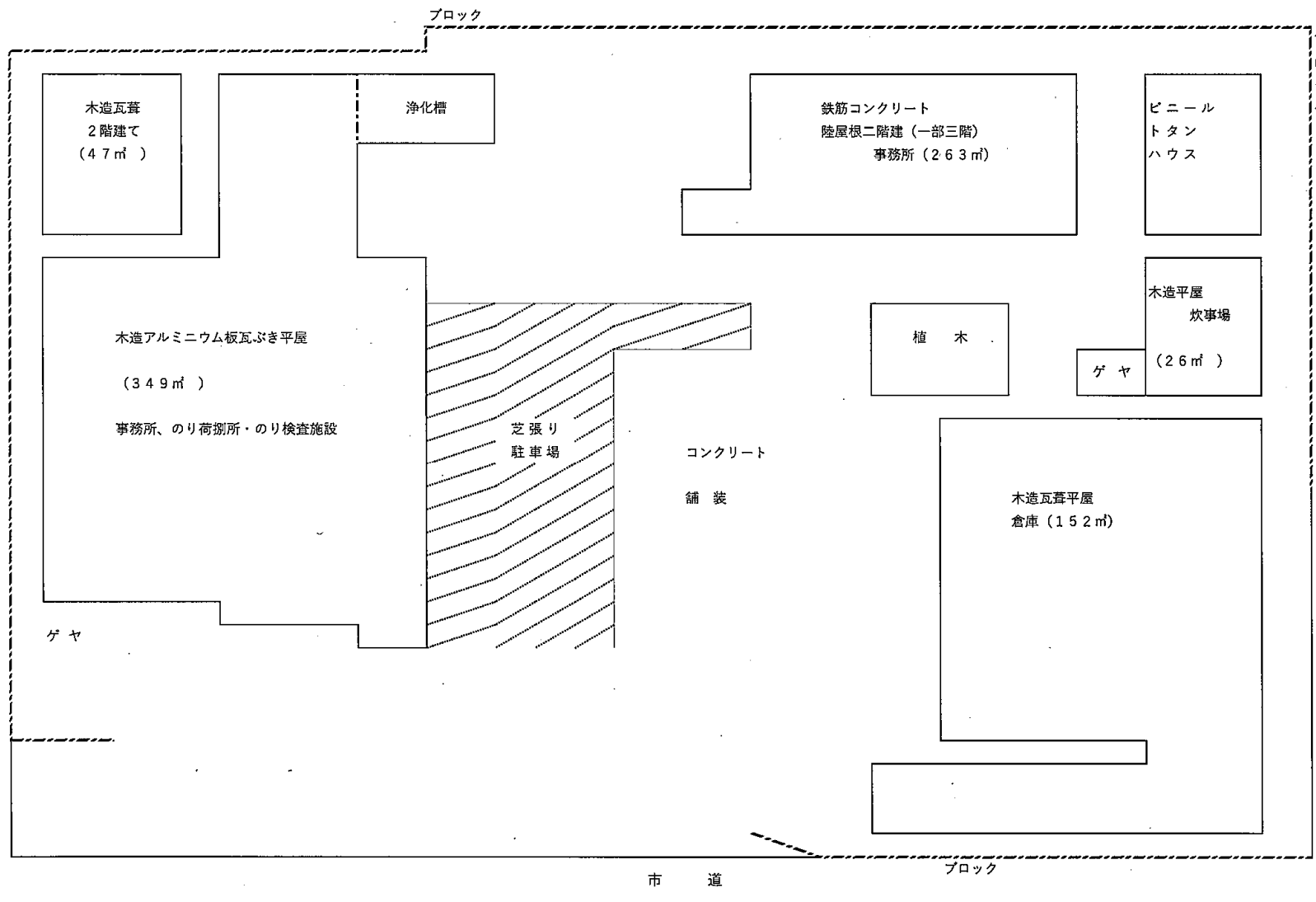


道路台帳

道 路 台 帳

整理番号	1257	図面参照番号	5-14																	
道路の種類	市道 一般道路 その他	路線名	仲町第2海岸線	道路管理者	富津市長	道路と効用を兼ねる主要な他の工作物の概要														
路線の指定(認定)年月日	平成 5年 3月31日	指定(認定)の該当条項	道路法第8条第2項																	
起 点	富津字仲町1746番2地先			主要な 経過地																
終 点	富津字元浜2647番地先																			
路線の延長	226.9			供用開始の区間及び年月日																
路 線 の 実 延 長	使用されている区間の延長	実延長	216.5	起 点	富津字仲町1746番2地先															
		重複延長	10.4	終 点	富津字元浜2647番地先															
の 内 訳	供用されていない区間の延長	0.0			供用開始 平成 5年 3月31日															
	道 路	トンネル	橋	渡 船 施 設																
の 内 訳	m 個数	延長	m 種類	個数	延長	渡 船 場					渡 船									
	216.5	0	0.0	永久橋	0	0.0														
				木 橋	0	0.0	個数	延長	船数	運行距離										
				混合橋	0	0.0														
			計	0	0.0	0	0.0	0	0.0											
市道の幅員 路面の種類	9.0m以上		5.5m以上 9.0m未満		4.0m以上 5.5m未満		4.0m未満					その他特記すべき事項								
舗装道	0.0		19.4		78.5		118.6					ブロック番号 1								
砂利道	0.0		0.0		0.0		0.0					供用開始の区間 及び年月日								
計	0.0		19.4		78.5		118.6													
自動車交通不能区間の延長	0.0			軌道との 交差	方式	個 数														
道路の 敷地の 面積	国 有 地	地 方 公 共 団 体 有 地	民 有 地	計	立 体 交 差	跨 道 跨 線					0									
	m ²	m ²	m ²	m ²	平 面 交 差	0														
				1,015																
最小車道幅員	箇 所	最小曲線半径	箇 所	最急縦断勾配	箇 所	調製(改訂)の年月日														
m 図面 2.3 区間	5-14 1	m 図面 区間	% 図面 区間	平成 5年 3月25日																
有 区 間	延 長	管 理 者	根 拠 条 項	料金徴収期間																
	m																			
道 路 の 内 訳	道 路	トンネル	橋	渡 船 施 設																
	m	m	m	m																
9.0以上	m	5.5以上 9.0未満	m	4.0以上 5.5未満	m	4.0未満					m									

以前建っていた施設



地方自治法(抄)

(契約の締結)

- 第234条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。
- 2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。
 - 3 普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札（以下この条において「競争入札」という。）に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。
 - 4 普通地方公共団体が競争入札につき入札保証金を納付させた場合において、落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。
 - 5 普通地方公共団体が契約につき契約書又は契約内容を記録した電磁的記録を作成する場合においては、当該普通地方公共団体の長又はその委任を受けた者が契約の相手方とともに、契約書に記名押印し、又は契約内容を記録した電磁的記録に当該普通地方公共団体の長若しくはその委任を受けた者及び契約の相手方の作成に係るものであることを示すために講ずる措置であつて、当該電磁的記録が改変されているかどうかを確認することができる等これらの者の作成に係るものであることを確実に示すことができるものとして総務省令で定めるものを講じなければ、当該契約は、確定しないものとする。
 - 6 競争入札に加わろうとする者に必要な資格、競争入札における公告又は指名の方法、随意契約及びせり売りの手続その他契約の締結の方法に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

(契約の履行の確保)

- 第234の2 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。
- 2 普通地方公共団体が契約の相手方をして契約保証金を納付させた場合において、契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。ただし、損害の賠償又は違約金について契約で別段の定めをしたときは、その定めたところによるものとする。

(職員の行為の制限)

- 第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。
- 2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

地方自治法施行令(抄)

(一般競争入札の参加者の資格)

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

印紙税法(抄)

(非課税文書)

第5条 別表第一の課税物件の欄に掲げる文書のうち、次に掲げるものには、印紙税を課さない。

- 一 別表第一の非課税物件の欄に掲げる文書
- 二 国、地方公共団体又は別表第二に掲げる者が作成した文書
- 三 別表第三の上欄に掲げる文書で、同表の下欄に掲げる者が作成したもの

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(抄)

(定義)

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

(国及び地方公共団体の責務)

第32条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようするための措置を講ずるものとする。

- 一 指定暴力団員
 - 二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
 - 三 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの
 - 四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）
- 2 国及び地方公共団体は、前項に規定する措置を講ずるほか、その事務又は事業に関する暴力団員による不当な行為の防止及びこれにより当該事務又は事業に生じた不当な影響の排除に努めなければならない。
- 3 国及び地方公共団体は、事業者、国民又はこれらの者が組織する民間の団体（次項において「事業者等」という。）が自発的に行う暴力排除活動（暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより事業活動又は市民生活に生じた不当な影響を排除するための活動をいう。同項において同じ。）の促進を図るため、情報の提供、助言、指導その他必要な措置を講ずるものとする。
- 4 国及び地方公共団体は、事業者等が安心して暴力排除活動の実施に取り組むことができるよう、その安全の確保に配慮しなければならない。

千葉県暴力団排除条例（抄）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- 二 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- 三 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- 四 暴力団事務所 暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。

（県の事務等からの暴力団の排除）

第9条 県は、公共工事その他の県の事務又は事業（以下この条において「県の事務等」という。）により暴力団を利することとならないよう、暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者（第三項において「暴力団密接関係者」という。）を県の事務等から排除するため、県が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

- 2 知事その他の執行機関又は公営企業管理者は、前項の措置を講ずる必要があると認めるときは、当該措置を講ずるために必要な事項について、千葉県警察本部長（以下「警察本部長」という。）に意見を聴くことができる。
- 3 県は、県の事務等に関して、その契約の相手方に対し、当該県の事務等により暴力団を利することとならないよう、下請契約その他の当該契約に関連する契約の相手方から暴力団員等又は暴力団密接関係者を排除するための必要な措置を講ずるよう求めるものとする。

（契約における措置等）

第20条 事業者は、その行う事業活動に係る契約が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる疑いがあると認めるときは、当該契約の相手方、当該契約の媒介をする者その他の関係者が暴力団員等でないことの確認をするよう努めなければならない。

- 2 事業者は、その行う事業活動に係る契約を書面により締結する場合は、当該契約が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することが判明した場合には当該契約を解除することができる旨を当該契約において定めるよう努めなければならない。
- 3 事業者は、前項の規定により契約を解除することができる旨の定めをした場合において、当該契約が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することが判明したときは、速やかに、当該契約を解除するよう努めなければならない。

共同申請企業に関する協定書(参考例)

〇〇株式会社、〇〇株式会社及び〇〇株式会社（以下、総称として「構成員」といい、個々の構成員を「各構成員」という。）は、共同申請企業を結成し、富津市富津字仲町1713番1外1筆に係る事業において、共同して千葉県企業局（以下「企業局」という。）から募集土地（別表1。以下「本物件」という。）を取得し、企業局に提出した事業計画書の内容に基づいて住宅・業務・商業施設等を建設し、住宅の販売及び施設の操業等を行う事業（以下「本事業」という。）を推進し、その円滑な遂行を図るため、この協定を締結する。

（目的）

第1条 構成員は、共同申請企業を結成し、本事業を共同連帯して遂行する。

（名称）

第2条 この共同申請企業は、〇〇〇グループ（以下「当グループ」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第3条 当グループの事務所は、〇〇〇に置く。

※事務所を代表企業以外の構成員に置く場合、代表企業及び当該事務所を置く構成員は、企業局から当該事務所への通知をもって代表企業への通知とみなしてよい旨の確認書を企業局へ連名で提出すること。

（本物件の取得）

第4条 本物件の当グループ間での各区画の土地の持分は別表2のとおりとする。

（存続期間）

第5条 当グループの存続期間は、この協定を締結した日から事業計画書の内容に基づく建築物の完成と業務等を行う施設の操業等が全て完了する日（以下「本事業が完了する日」という。）までとする。

（構成員の分担）

第6条 本事業における各構成員の分担は、別表3のとおりとする。

（運営委員会）

第7条 この協定の目的を達するため、各構成員の代表者からなる意思決定機関として、運営委員会を設ける。

2 運営委員会は、別に定める運営委員会規約により運営されるものとする。

（代表企業）

第8条 当グループの代表企業は、〇〇〇株式会社（以下「甲」という。）とする。

（代表企業への委任）

第9条 甲は、運営委員会の指示により、次に掲げる各号の事務を行い、その結果を各構成員に対し、定期的に報告するものとする。

- ① 本件入札、本物件の取得及び本事業に係る企業局及び関係監督官庁等との折衝
- ② 本件入札及び本物件の取得に必要な書類の取りまとめと企業局への提出

- ③ 企業局及び関係監督官庁等からの通知の各構成員への伝達
④ 企業局及び関係監督官庁等からの照会に対する回答の取りまとめと回答等
(構成員の責任)

第10条 各構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担事業の進捗を図り、他の構成員に係る本事業の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第11条 各構成員は、この協定書に基づく権利義務を構成員以外の第三者に譲渡することはできない。

(共通費用の分担)

第12条 本事業施行中に発生した共通の経費等については、必要の都度運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。

(構成員相互間の責任の分担)

第13条 各構成員がその分担事業に関し、企業局及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2 各構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3 前項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定によるものとする。

4 前3項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する他の構成員に係る本事業の履行に関する連帯責任を免れるものではない。

(構成員の脱退に対する措置)

第14条 各構成員は、本事業が完了する日までは当グループを脱退できない。ただし、各構成員が他の構成員全員の承認を受けた場合は、この限りではない。

2 構成員のうち本事業途中において、前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同連帯して本事業を完了する。

3 前項の場合においては、前条第2項及び第3項の規定を準用する。

(構成員の破産又は解散に対する措置)

第15条 構成員のうちいずれかが本事業途中において、破産又は解散した場合においては、前条第2項及び第3項の規定を準用する。

(解散後の瑕疵担保責任)

第16条 当グループが解散した後においても、本事業につき瑕疵があった場合は、各構成員は共同連帯してその責めに任ずるものとする。

(補 則)

第17条 この協定書に定めのない事項及びこの協定書に関する疑義については、運営委員会において定めるものとする。

この協定の締結を証するために、本書〇通を作成し、各構成員記名押印の上、各自1通を保有するとともに、企業局へ1通提出する。

令和 年 月 日

各構成員

企業名

所在地

代表者職・氏名

㊞

企業名

所在地

代表者職・氏名

㊞

企業名

所在地

代表者職・氏名

㊞

企業名

所在地

代表者職・氏名

㊞

企業名

所在地

代表者職・氏名

㊞

別表 1

物件目録

土地の所在	地目	面積
富津市富津字仲町1713番1	宅地	1,680.55㎡
富津市富津字仲町1715番52	雑種地	60.00㎡
計		1,740.55㎡

別表 2

各構成員の持分

企業名等		持分 (%)
代表企業	企業名	
構成員	企業名	
	企業名	
	企業名	
	企業名	

別表 3

各構成員の事業分担内容

企業名等		事業分担内容
代表企業	企業名	
構成員	企業名	
	企業名	
	企業名	
	企業名	

分 譲 申 込 書

公募のあった下記土地の分譲を申し込みます。

分譲対象物件

土地の所在	地目	面積 (㎡)
富津市富津字仲町1713番1	宅地	1,680.55㎡
富津市富津字仲町1715番52	雑種地	60.00㎡
計		1,740.55㎡

令和 年 月 日

千葉県企業局長 様

申込人 郵便番号
 (代表者) 住 所
 氏名又は
 商号名称・代表者名
 電話番号

印

添付書類：法人（会社）概要書、事業計画書、印鑑証明書、誓約書

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書で登録された印鑑としてください。
 2 用紙の大きさは、日本産業規格A4判とします。

法人(会社)概要書

項目	内容		
会社名			
本店所在地			
代表者			
資本金		設立年月日	
株式上場の有無 (上場場所)	有・無 ()	主な取引銀行	
主たる業務			
事業実績			

(添付書類) 履歴事項全部証明書(商業登記簿謄本)、印鑑証明書、会社定款、会社経歴書(任意様式)

譲受人決定時に必要な書類：納税証明書、決算書(直近3か年のもの)

共同申請企業調書

代表企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

構成企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

構成企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

構成企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

構成企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

- (注) 1 共同申請企業とは、土地を共同で譲り受ける企業をいいます。
2 全企業の法人(会社)概要書、履歴事項全部証明書(商業登記簿謄本)、印鑑証明書、会社定款、会社経歴書(任意様式)を添付してください。
3 共同申請に当たっては、目的、名称及び存続期間等について、構成員全員が約定した「共同申請企業に関する協定書」を提出してください。
4 用紙の大きさは、日本産業規格A4判とします。

事業計画書

土地の所在	地目	面積 (㎡)
富津市富津字仲町1713番1	宅地	1,680.55㎡
富津市富津字仲町1715番52	雑種地	60.00㎡
計		1,740.55㎡

1 事業内容

2 建物の構造

3 建物の面積

(1) 建築面積 平方メートル

(2) 延床面積 平方メートル

4 建設時期

(1) 着工 令和 年 月

(2) 竣工 令和 年 月

5 操業開始時期 令和 年 月

以下は、住宅等の場合に記載

6 販売予定区画数

7 1区画当たりの面積

平方メートル～

平方メートル

(添付書類) 配置図、平面図及び横断面図

譲受人決定時に必要な書類：計画概要書、工程表

見 積 書

令和 年 月 日

千葉県企業局長

様

申込人 住 所

氏名又は

商号名称・代表者名

印

富津市富津字仲町1713番1外1筆分譲案内書に記載された事項を承諾の上、下記金額をもって見積します。

記

	百 億	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円
見 積 金 額											

見積物件

土地の所在	地目	面積 (㎡)
富津市富津字仲町1713番1	宅地	1,680.55㎡
富津市富津字仲町1715番52	雑種地	60.00㎡
	計	1,740.55㎡

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑とすること。
 2 金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。
 3 用紙の大きさは、日本産業規格A4判とすること。

誓 約 書

私は、千葉県が千葉県暴力団排除条例（平成23年条例第4号）に基づき、暴力団を利することとならないよう、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を県の事務等から排除していることを承知した上で、下記の者に該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は申し立てません。

また、千葉県と分譲契約を締結するに際して、下記の者に該当しないことを確認するため、千葉県からの調査に協力し、千葉県警察本部に照会することについて承諾します。

記

- 1 当該対象物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- 2 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員である者
- 3 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
- 4 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
- 5 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者
- 6 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- 7 前各号のいずれかに該当する者の依頼を受けて契約を行う者

令和 年 月 日

千葉県企業局長

様

住 所

(ふりがな)

氏名又は商号名称

(ふりがな)

及び代表者名

(様式7)
(枚目/全 枚)

役員等名簿

商号又は名称 (カナ)	商号又は名称 (漢字)	氏名 (カナ)	氏名 (漢字)	生年月日				性別	住 所	役職
				元号	年	月	日			

注意： 法人である場合には、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合には代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者を記載すること。

現在における当法人（当団体）の役員等名簿に相違ありません。

令和 年 月 日

所 在 地
商 号 名 称
及び代表者氏名

役員等名簿

商号又は名称 (カナ)	商号又は名称 (漢字)	氏名 (カナ)	氏名 (漢字)	生年月日				性別	住 所	役職
				元号	年	月	日			
カブシキカアイシャハ	株式会社千葉	チハ タロウ	千葉 太郎	S	40	1	16	男	千葉県千葉市美浜区中瀬 1-3	代表取締役社長
カブシキカアイシャハ	株式会社千葉	イチハラ ハナコ	市原 花子	S	51	10	5	女	東京都新宿区西新宿 2-8-1	取締役
カブシキカアイシャハ	株式会社千葉	ナラシノ カズオ	習志野 一男	H	1	6	27	男	神奈川県横浜市中区日本大通 1	取締役
カブシキカアイシャハ	株式会社千葉	ヤチヨ シロウ	八千代 二郎	T	14	5	1	男	埼玉県さいたま市浦和区高砂 3-15-1	取締役

注意： 法人である場合には、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合には代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者を記載すること。

現在における当法人（当団体）の役員等名簿に相違ありません。

令和 年 月 日

所 在 地
商 号 名 称
及び代表者氏名

この契約書（案）を基本とし、譲受人の形態、事業内容及び改正民法の施行などによって内容の一部を修正することがあります。

土地譲渡契約書（案）

千葉県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、富津市富津字仲町の土地の譲渡に関し、次の条項により土地譲渡契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（譲渡物件）

第1条 甲は、次に表示する土地（以下「土地」という。）を乙に譲渡するものとする。

土地の表示

土地の所在	地目	面積（㎡）
富津市富津字仲町1713番1	宅地	1,680.55㎡
富津市富津字仲町1715番52	雑種地	60.00㎡
計		1,740.55㎡

2 土地の実測面積は別添地積測量図記載面積によるものとする。

また、本契約締結の日以後に、乙が土地を実測した場合の面積と本契約書記載の面積に相違があった場合でも、甲、乙ともに次条に規定する土地の譲渡代金の増減額請求は行わないこととし、その他何らの異議を申し出ないこととする。

（譲渡代金）

第2条 土地の譲渡代金（以下「代金」という。）は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、金 円とする。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さないものとする。

（代金の納入）

第4条 乙は、第2条に定める代金と第3条に定める契約保証金との差額（以下「差額代金」という。）を、令和 年 月 日までに、甲の発行する納入通知書により納入するものとする。

2 乙は、前項に規定する差額代金を納入期日までに納入できないときは、前項に規定する納入期日の翌日から納入の日までの期間に応じ、当該未納金額に年14.6パーセントの割合を乗じて得た金額を遅延利息として甲に納入しなければならない。この場合、あらかじめ乙は甲と協議し、納入期日の延期について甲の承認を得るものとする。

3 契約保証金は、第1項に定める金額を納入したときに、甲において代金の一部に充当するものとする。

(契約保証金の処分)

第5条 所有権移転までに甲が第15条第1項又は第2項により契約解除する場合は、契約保証金は第17条の違約金に充当するものとする。

(事業計画)

第6条 乙は、土地を別添1「事業計画書」に基づき使用するものとし、本契約締結の日の翌日から起算して3年以内に操業（住宅の販売を行う場合は販売、住宅に自ら居住する場合は居住）を開始するものとする。

2 乙は、前項に規定する以外の目的に土地を使用してはならない。また、土地に建設する建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の関係法令を遵守するものとする。

3 乙は、やむを得ない事情により事業計画書を変更せざるを得なくなった場合は、あらかじめその事由を付して甲の承認を得なければならない。

4 乙は、事業計画書の内容について、事業実施前に近隣に説明を行うものとする。

(所有権の移転及び土地の引渡し)

第7条 土地の所有権の移転時期は、乙が代金を完納した時とする。

2 土地の引渡しは、差額代金完納後に甲の指定する日に行うものとする。この場合において、甲は土地の引渡証を乙に交付し、乙はその引受書を甲に提出するものとする。

3 甲は、前項に規定する引渡しの後、所有権移転登記手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

(土地の事前使用)

第8条 本契約締結後、前条第1項に規定する土地の所有権移転以前に、乙が土地を使用する必要があるときは、別に契約を締結し事前使用することができるものとする。

(土壌)

第9条 甲及び乙は、土地の土壌に関して以下の事項があることを確認するものとする。

(1) 甲は、土地に対する土壌調査を行っていないこと。

(2) 乙が必要とする土壌調査及び土壌に係る処理等は、乙が土地に建設する施設等の整備計画を踏まえたうえで、乙の負担と責任で行うこと。

(地盤)

第10条 甲及び乙は、土地の地盤に関して以下の事項について確認するものとする。

(1) 甲は、土地に対する地盤調査、地盤改良工事及び液状化対策工事を行っていないこと。

(2) 乙が必要とする地盤調査、地盤改良工事及び液状化対策工事は、乙が土地に建設する施設等の整備計画を踏まえたうえで、乙の責任と負担で行うこと。

(埋設物)

第11条 甲及び乙は、土地の埋設物に関して以下の事項について確認するものとする。

- (1) 甲は、土地に対する埋設物の調査及び埋設物の撤去工事を行っていないこと。
- (2) 乙が必要とする埋設物等の調査及び埋設物等の撤去は、乙が土地に建設する施設等の整備計画を踏まえた上で、乙の負担と責任で行うこと。

(契約不適合責任)

第12条 甲は、土地について、第7条第2項に規定する引渡しの日から（なお、第8条の規定により乙が土地を事前使用する場合は、第8条に定める契約を締結した日から）1年以内に乙が通知したものに限り契約不適合責任を負うものとする。ただし、甲は、以下については、契約不適合責任を一切負わないものとする。

- (1) 第7条第2項に規定する土地の引渡しの日（第8条の規定による契約を締結した場合はその締結日）以後の土地の地盤高の変化及び面積の不足
- (2) 第9条に定める土壌に関する「契約との不適合」
- (3) 第10条に定める地盤に関する「契約との不適合」
- (4) 前条に定める埋設物に関する「契約との不適合」

(権利の設定、移転の禁止)

第13条 乙は、土地の所有権移転前において、本契約により取得する権利を第三者に譲渡することはできないものとする。ただし、事前に甲の承認を得た場合はこの限りではない。

- 2 乙は、本契約締結の日の翌日から起算して5年間は土地に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利又は第三者のための担保権を設定し及び移転してはならない。ただし、事前に甲の承認を得た場合はこの限りではない。この場合、甲は乙に必要な条件を付することができるものとする。
- 3 前項の規定は、乙が住宅等の販売により所有権を移転する場合には、これを適用しない。
- 4 第2項ただし書きの規定により甲が承認する場合で、乙が譲渡利益等を得ると甲が認めたときは、乙は甲の定める額を甲に納入しなければならない。
- 5 第2項に定める権利の設定及び譲渡の禁止期間は、第16条第5項の規定により甲が買戻特約登記の抹消を承認したときは、当該買戻特約期間の終了と同時に終了する。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第14条 乙は、本契約の締結日から10年間、土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、土地に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益

を目的とする権利を第三者に取得又は移転させてはならない。

(契約解除)

第15条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が、第4条の規定に違反したとき。

(2) 乙が、第7条第2項に規定する土地の引渡しの日までの間に、第6条の規定に違反することが明らかになったとき。

(3) 乙が、第13条第1項の規定に違反したとき。

(4) 前各号のほか、故意又は重大なる過失により本契約の履行を妨げたとき。

2 甲は、乙が前条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

(1) 乙の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 役員等が、自己、若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

3 甲は、第1項又は前項の規定により本契約を解除した場合は、乙が納入済の代金を乙に返還するものとする。ただし、土地の果実と返還金の利息とはこれを相殺したものとみなす。

4 甲は、第1項又は第2項の規定により本契約を解除した場合で、第4条第2項の規定により甲に支払われた遅延利息があるときは、これを乙に返還しないものとする。

5 甲は、第1項又は第2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

6 乙は、甲が第1項又は第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならない。

7 土地の引渡し前に、甲、乙いずれの責めにも帰さない事由により、土地等が滅失、毀損したときは、甲又は乙は相手方に通知し本契約を解除することができる。この場合、いずれも相手方に対し何ら損害賠償の責めを負わない。なお、契約を解除した場合は、乙の納入代金の扱いは第3項に準ずるものとする。

(買戻特約)

第16条 甲は、本契約締結の日の翌日から起算して5年間を経過するまでの期間において、乙が次の各号の一に該当する場合には土地を買い戻すことができるものとする。

(1) 第6条の規定に違反したとき。

(2) 第13条第2項の規定に違反したとき。

(3) 第13条第2項ただし書きに規定する条件に違反したとき。

2 甲は、前項の規定により土地の買戻しを行うときは、乙から受領した代金及び乙が負担した契約の費用を乙に返還するものとする。

3 甲が第1項の規定により買戻しを行った場合は、土地の果実と代金の利息とはこれを相殺したものとみなす。

4 第1項の規定による買戻しの特約登記は、第7条第3項に規定する土地の所有権移転登記と同時に甲が行うものとし、乙はこの登記に必要な書類を提出するものとする。

5 乙は、第1項に規定する期間内に第6条第1項による操業（住宅の販売を行う場合は販売、住宅に自ら居住する場合は居住）を開始したときは、第25条の規定により甲に報告をし、甲に対し買戻特約登記の抹消の承認を申請することができるものとする。この場合において、買戻特約期間は、甲が当該買戻特約登記の抹消を承認した日をもって終了するものとする。

6 甲は、買戻特約が満了したとき又は前項の規定により甲が当該買戻特約登記の抹消を承認したときは、乙の申請により買戻特約登記の抹消手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。また、乙はこの登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

(違約金)

第17条 乙は、第15条第1項若しくは第2項又は前条第1項の規定により甲が契約を解除し又は土地を買い戻した場合は、違約金として代金の20パーセント相当額及び契約解除時又は買戻し時の土地の時価と代金の差額（代金の時価を上回った場合に限り。）相当額を甲に支払わなければならない。この場合において、第5条の規定により甲に帰属した契約保証金は、違約金の一部に充当するものとする。

2 前項の時価は、甲が甲の負担で選定し依頼する不動産鑑定士が、土地を建物・構築物が存在せず、使用収益を制約する権利が付着しておらず、かつ、担保等が設定されていない更地として評価した完全所有権価格とする。

3 第1項に規定する違約金は違約罰であって、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さない。

4 乙は、第1項に規定する違約金とは別に、甲が契約解除又は買戻しによって被った損害を賠償しなければならない。

5 本条において、乙が甲に納入した代金等がある場合には、第1項に規定する乙の違約金支払債務及び第4項に規定する損害賠償の支払債務と、甲の乙に対する返還金の返還債務との対当額を相殺するものとする。

(原状回復義務)

第18条 乙は、第15条第1項若しくは第2項又は第16条第1項の規定により甲が本契約を解除し又は土地を買い戻した場合は、直ちに乙の負担において土地を原状に復し甲に返還しなければならない。

(環境保全)

第19条 乙は、土地の利用に当たっては、公害防止施設を完備し、公害関係諸法令、千葉県又は富津市が制定した公害防止条例等及びこれに基づく命令を遵守し公害防止について万全を期するものとする。

2 乙は、千葉県知事又は富津市長から公害防止協定締結の申し出があったときは、速やかに公害防止協定を締結するものとする。

3 乙は、施設等の建設又は操業により施設等周辺に公害が発生した場合において、調査の結果その原因が乙に帰すべきことが明らかになったときは、速やかに施設等の改善を行うとともに、千葉県のあっせんに基づきその被害の補償を行うものとする。

4 乙は、施設等の建設及び操業に当たっては、別添付帯条件を遵守しなければならない。

(環境の整備等)

第20条 乙は、環境整備計画を策定し、土地の緑化、飛砂防止対策その他環境の整備を図るとともに、災害対策に万全を期すものとする。

(雇用の地元優先)

第21条 乙は、乙の従業員の雇用に際し乙の施設等に就職を希望する地元住民を優先的に雇用するように努めるものとする。

(地元企業の利用)

第22条 乙は、施設等の建設及び操業に当たっては、地元企業の利用に努め、地域の発展に寄与するものとする。

(地域住民等への対応)

第23条 乙は、事業計画書に基づく建築物の建設に係る地域住民等への対応については、乙の責任において十分に理解を得るよう誠意をもって対応するものとする。

2 乙は、前項に規定する地域住民等への対応に係る説明会や市と協議を行うときは、その実施前及び実施後に甲に報告し、必要に応じて行われる甲の指導を遵守するものとする。

(実地調査等)

第24条 甲又は甲の指定する者は、本契約に基づく乙の義務の履行状況を把握し、その履行を確保

するために、いつでも乙に対し本契約に係る業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地を調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができるものとし、乙は正当な事由がない場合は、これに応じなければならない。

(報告)

第25条 乙は、事業計画書に基づき施設等を建設し操業を開始するときは、着工時、竣工時及び操業（住宅の販売を行う場合は販売、住宅に自ら居住する場合は居住）時のそれぞれにおいて甲に報告するものとする。

2 乙は、甲が第21条及び第22条に規定する従業員の雇用又は企業の利用に関し報告を求めたときは、これに応ずるものとする。

3 乙は、前各項に定めるほか甲から報告を求められた場合は、これに応ずるものとする。

(管轄裁判所)

第26条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する千葉地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(契約書に定めのない事項)

第27条 本契約書に定めのない事項で、分譲案内書に記載のある事項は、分譲案内書の記載を適用するものとする。

(協議)

第28条 本契約に定めがなく、かつ、分譲案内書にも記載のない事項、又は本契約の実施につき必要な事項については甲、乙協議の上、定めるものとする。

本契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 千葉県千葉市花見川区幕張町5丁目4-17番24
千 葉 県
千葉県企業局長

乙

※ **本契約書に添付する書類**

- 1 事業計画書（添付する図面を含む）
- 2 その他、本契約に必要な書類

※共同申請企業の場合 3 共同申請企業に関する協定書

※共同申請企業の場合の変更条項

(所有権の移転及び土地の引渡し等)

第7条 土地の所有権の移転時期は、乙が代金を完納した時とし、乙相互間の土地の持分は別添共同申請企業に関する協定書記載のとおりとする。

- 2 土地の引渡しは、代金完納後に甲の指定する日に行うものとする。この場合において、甲は土地の引渡証を乙に交付し、乙はその引受書を甲に提出するものとする。
- 3 甲は、前項に規定する引渡しの後、所有権移転登記手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

※共同申請企業の場合の追加条項

(共同申請企業間における土地の共有持分の変更等)

第13条の2 乙は、土地の所有権の移転前において、共同申請企業間の土地の持分を変更する場合は、事前に書面により甲に承認申請を行い、承認を受けるものとする。

- 2 乙は、所有権が移転した時から起算して5年間は、共同申請企業間における土地の共有持分の変更及び譲渡、共有土地の分割並びに共有持分への地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利及び第三者のための担保権を設定又は移転する場合には、事前に書面により甲に承認申請し、承認を受けるものとする。
- 3 前項に規定する期間は、第16条第5項の規定により甲が買戻特約登記の抹消を承認したとき、当該買戻特約期間と同時に終了する。

(共同申請企業の場合の甲乙間及び乙相互間の関係)

第26条 甲が乙に対して行う意思表示は、乙のうちの代表企業〇〇〇〇に対して行った時に、乙全員に行ったものとみなす。

- 2 乙が甲に対して行う意思表示は、乙のうちの代表企業〇〇〇〇が甲に対して行った時に、乙全員が行ったものとみなす。
- 3 乙は、乙間で取り決めた内部協定その他合意に関わらず、本契約に基づく全ての債務に関し連帯して甲に対して責任を負うものとする。

*土地譲渡契約書(案)の第26条から第28条は、第27条から第29条に繰り下げる。

事業計画書

土地の所在	地目	面積 (㎡)
富津市富津字仲町1713番1	宅地	1,680.55㎡
富津市富津字仲町1715番52	雑種地	60.00㎡
計		1,740.55㎡

1 事業内容

2 建物の構造

3 建物の面積

(1) 建築面積 平方メートル

(2) 延床面積 平方メートル

4 建設時期

(1) 着工 令和 年 月

(2) 竣工 令和 年 月

5 操業開始時期 令和 年 月

以下は、住宅等の場合に記載

6 販売予定区画数

7 1区画当たりの面積

平方メートル～

平方メートル

《本分譲案内書に関する問い合わせ先》

〒261-8552

千葉市美浜区中瀬1丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階

千葉県企業局土地管理部土地分譲課 分譲企画室

電話：043-296-8755